SEE FOLLOWING NOTE

PLEASE NOTE THAT PAGINATION APPEARS IRREGULAR, BUT THE TEXT IS COMPLETE.

VOIR NOTE CI-APRÈS

VEUILLEZ NOTER QUE LA PAGINATION EST ERRONÉE MAIS LE TEXTE EST INTÉGRAL.

Micromedia
ProQuest

789 East Eisenhower Parkway
PO Box 1346
Ann Arbor, MI 48106-1346 USA
toll free: 1-800-521-0600
fax: (734) 997-4247
web: www.micromedia.ca

PLAN STRATÉGIQUE 2008-2011

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

Québec

LE PLAN STRATÉGIQUE 2008-2011 A ÉTÉ RÉALISÉ
PAR LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC.

COORDINATION DU CONTENU
Direction de la planification et du développement de programmes
Service de la planification stratégique et du partenariat

COORDINATION DE L'ÉDITION
Direction des communications

Le Plan stratégique 2008-2011 peut être consulté sur le site Web de la Société d'habitation du Québec : www.habitation.gouv.qc.ca

Note : En vue d'alléger le texte, la forme masculine désigne les femmes et les hommes.

Mention de source : Nicole Lessard, photographe

Page couverture : LES HABITATIONS ÎLOTS SAINT-MARTIN

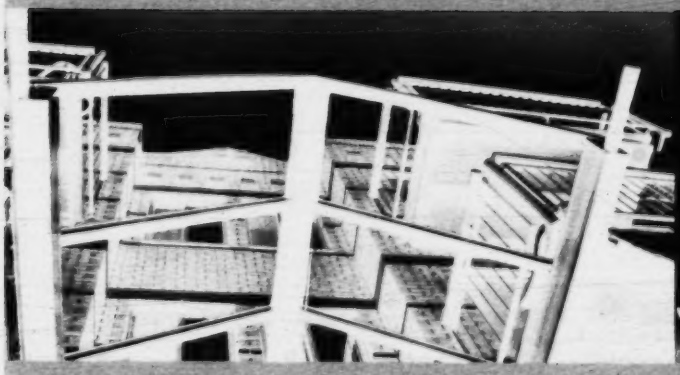
Construit en 1969, ce HLM de 313 logements pour familles et personnes seules est situé dans le quartier Petite-Bourgogne de l'arrondissement du Sud-Ouest à Montréal.

Dépôt légal
Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2008
Bibliothèque et Archives Canada, 2008
ISBN : 0714-6159 (version imprimée)
ISBN : 1492-4447 (version pdf)
ISSN : 1497-3359 (version imprimée)
ISSN : 1916-4874 (version pdf)

PLAN STRATÉGIQUE 2008-2011

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

« Ainsi, par souci d'équité intergénérationnelle, le gouvernement fait le choix d'investir dans notre patrimoine collectif. »



LETTRE DE LA MINISTRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DES RÉGIONS

Québec, le 18 juin 2008

MONSIEUR MICHEL BISSONNET
PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC
HÔTEL DU PARLEMENT
1045, RUE DES PARLEMENTAIRES
QUÉBEC (QUÉBEC) G1A 1A4

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de déposer le Plan stratégique 2008-2011 de la Société d'habitation du Québec.

Ce document témoigne de toute l'importance que le gouvernement accorde aux conditions d'habitation des Québécoises et des Québécois, notamment celles des ménages à faible revenu ou des personnes ayant des besoins particuliers en matière d'habitation.

De plus, il prévoit comment seront répartis les investissements en habitation annoncés par le gouvernement en vertu du Plan québécois des infrastructures. Je tiens à rappeler que ces investissements sont destinés à entretenir et à rénover le parc de logements sociaux afin d'assurer sa pérennité. Ainsi, par souci d'équité intergénérationnelle, le gouvernement fait le choix d'investir dans notre patrimoine collectif.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.

NATHALIE NORMANDEAU

« La Société s'assurera que la révision continue de ses programmes tienne compte des réalités qui influencent le domaine de l'habitation, notamment le besoin croissant de logements pour les aînés, l'amélioration du parc de logements sociaux et le soutien au milieu de vie. »

MESSAGE DE LA PRÉSIDENTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DU PRÉSIDENT-DIRECTEUR GÉNÉRAL

C'est avec plaisir et fierté que nous vous présentons le Plan stratégique 2008-2011 de la Société d'habitation du Québec. Élaboré dans la foulée d'une série de changements organisationnels, ce plan insufflera à la Société un nouveau dynamisme inspiré des valeurs de l'administration publique québécoise auxquelles l'organisation adhère pleinement, soit la compétence, l'impartialité, l'intégrité, la loyauté et le respect.

Inspiré de l'éthique et des règles de transparence auxquelles la Société souscrit, ce plan s'appuie sur notre volonté d'améliorer sans cesse la qualité de nos services, de veiller au respect de notre clientèle et de nos partenaires et de favoriser l'accès à des conditions de logement adéquates pour tous.

Il est le fruit d'une large réflexion menée sur les actions stratégiques à entreprendre pour faire face avec succès aux défis actuels et futurs.

Ainsi, dans le but de mieux répondre aux besoins de la population, la Société entend continuer à améliorer et à moderniser sa prestation de services. La Société s'assurera que la révision continue de ses programmes tienne compte des réalités qui influencent le domaine de l'habitation, notamment le besoin croissant de logements pour les aînés, l'amélioration du parc de logements sociaux et le soutien au milieu de vie. La révision des programmes prendra également en compte les priorités gouvernementales liées à la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale, le développement durable et le renouvellement des façons de faire de l'État.

Enfin, la Société peut compter sur un personnel compétent et dévoué qui saura relever les objectifs ambitieux que comportent le plan stratégique et sa réalisation. Nous tenons à lui réitérer notre confiance et notre appui dans l'accomplissement de cette tâche.

La présidente du conseil d'administration,

Jacqueline Exumé Kavanaght
Québec, mars 2008

Le président-directeur général,

Robert Madore
Québec, mars 2008

TABLE DES MATIÈRES

Introduction 2

1. LA MISSION ET LA VISION ORGANISATIONNELLE 3

2. LE CONTEXTE 7

L'ENVIRONNEMENT EXTERNE

Déséquilibre entre l'offre et la demande de logements adéquats 8

Impacts des tendances démographiques 9

État des logements sociaux et communautaires 10

Taux d'inoccupation des logements locatifs 10

Partenaires et mandataires 11

Développement durable :
facteurs sociaux, économiques et environnementaux 13

Industrie de l'habitation 13

L'ENVIRONNEMENT INTERNE

Ressources humaines 14

Ressources financières 14

Modernisation des façons de faire 15

3. LES ENJEUX 17

TABLEAU SYNOPTIQUE 18

4. LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES, LES AXES D'INTERVENTION, LES OBJECTIFS ET LES INDICATEURS 21

ORIENTATION 1 : Aider les ménages à accéder ou à conserver un logement adéquat 21

ORIENTATION 2 : Favoriser un habitat et un milieu de vie de qualité 23

ORIENTATION 3 : Soutenir l'amélioration continue en habitation 26

5. LA CONTRIBUTION AUX PRIORITÉS ET AUX ORIENTATIONS GOUVERNEMENTALES 29

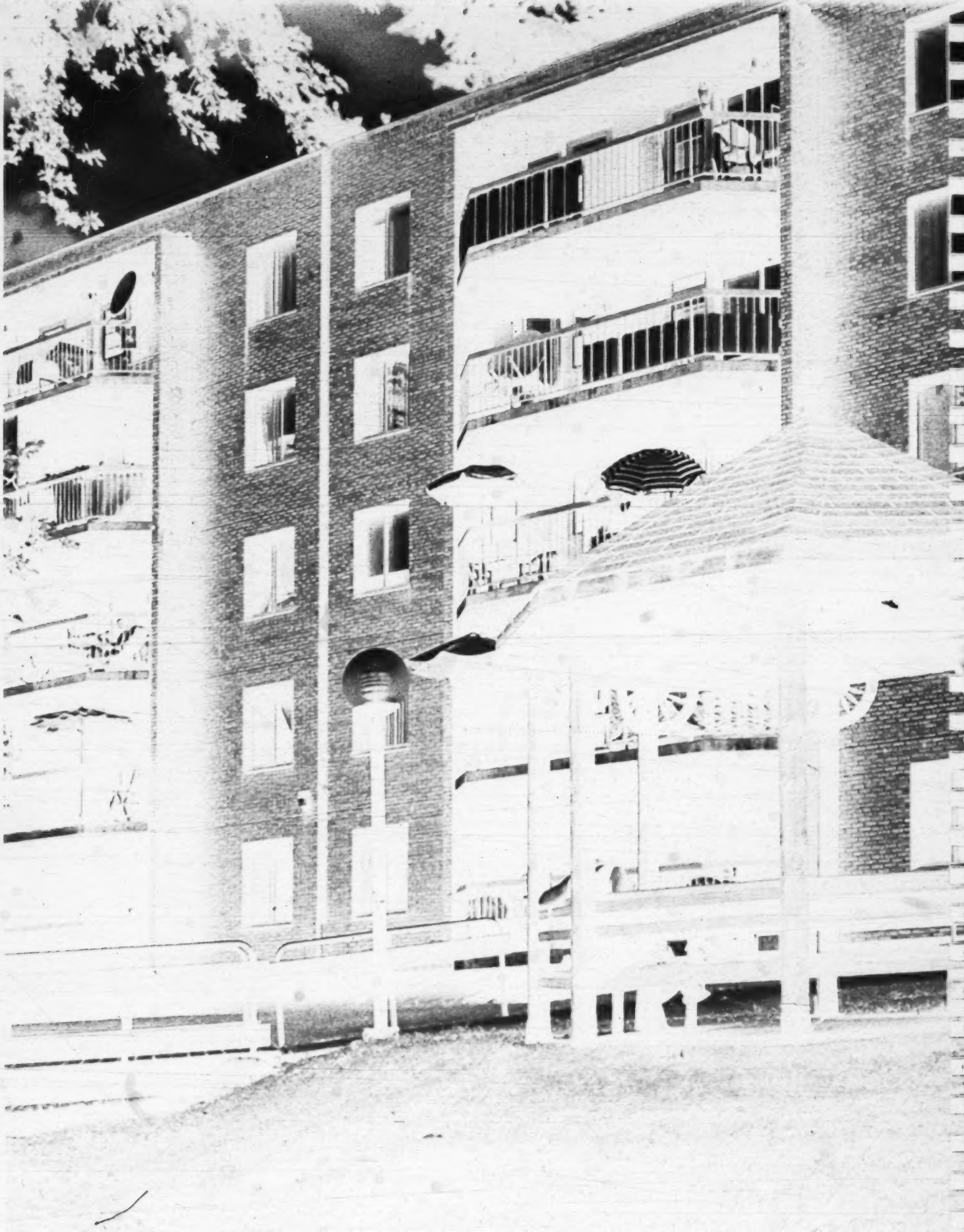
« Ce plan s'appuie sur notre volonté d'améliorer sans cesse la qualité de nos services, de veiller au respect de notre clientèle et de nos partenaires et de favoriser l'accès à des conditions de logement adéquates pour tous. »

INTRODUCTION

Au cours des dernières années, la Société d'habitation du Québec (SHQ) s'est donné un certain nombre d'outils de planification. Parmi ceux-ci, mentionnons la mise en œuvre d'un premier plan stratégique en 1998, suivi d'un second, quatre ans plus tard, et l'adoption d'une déclaration de services aux citoyens en 2002.

Plus récemment, l'Énoncé de politique « Moderniser la gouvernance des sociétés d'État » et la Loi sur la gouvernance des sociétés d'État sanctionnée le 14 décembre 2006 ont élevé le niveau d'exigences en matière d'imputabilité et de gestion par résultats pour les sociétés d'État. En conformité avec cette volonté de transparence, la loi constitutive de la SHQ a été modifiée en novembre 2007 afin d'être formellement assujettie aux nouvelles normes gouvernementales de reddition des comptes.

Le présent plan stratégique a été conçu pour répondre à la volonté gouvernementale d'améliorer la qualité de vie des citoyens.



1. LA MISSION ET LA VISION ORGANISATIONNELLE

La mission de la Société d'habitation du Québec consiste à faciliter l'accès des Québécoises et des Québécois à des conditions adéquates de logement en tenant compte de leurs ressources financières et de la diversité de leurs besoins. Le Plan stratégique 2008-2011 s'harmonise aux engagements stratégiques déjà existants en habitation, lesquels revêtent une importance cruciale aux yeux des citoyens et des décideurs publics. Pour le mieux-être de la population, ces engagements s'étendront dorénavant aux nouvelles orientations gouvernementales.

Au nombre des récentes politiques publiques qui intéressent particulièrement la SHQ et ses partenaires se trouvent la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale, le développement durable et le renouvellement des façons de faire.

La Société d'habitation du Québec est le principal organisme gouvernemental responsable de l'habitation sur le territoire québécois.

➔ SELON LA LOI SUR LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC, LA SHQ A LA RESPONSABILITÉ :
d'aviser la ministre des besoins, des priorités et des objectifs à atteindre dans tous les secteurs de l'habitation au Québec;
de stimuler le développement d'initiatives publiques et privées ainsi que la concertation dans les milieux de l'habitation;
d'offrir des logements à loyer modique aux citoyens du Québec;
de favoriser l'élaboration et la mise en œuvre de programmes en matière de construction, d'acquisition, d'aménagement, de restauration et d'administration d'habitations;
de faciliter l'accession des citoyens du Québec à la propriété;
de promouvoir l'amélioration de l'habitat.

La mission de la Société d'habitation du Québec consiste à favoriser l'accès des citoyens à des conditions adéquates de logement.

➔ Inaugurées en 1984, **Les Habitations communautaires de Notre-Dame-de-Grâce** à Montréal comportent 100 logements, dont 5 unités adaptées et 95 unités conçues pour les aînés.

ÊTRE UN BÂTISSEUR DE MIEUX-VIVRE EN HABITATION

La vision organisationnelle de la SHQ concourt plus que jamais au mieux-vivre des citoyennes et des citoyens de l'ensemble du Québec.

LA VISION ORGANISATIONNELLE : ÊTRE UN BÂTISSEUR DE MIEUX-VIVRE EN HABITATION

La vision de la SHQ, qui tient compte du patrimoine de l'organisme tout en étant résolument tournée vers l'avenir, est partagée par l'ensemble du personnel. Performante, efficace et transparente, la Société offre des services de qualité aux citoyens en veillant à la saine gestion de son administration et de ses programmes.

Son plan stratégique est issu d'une démarche à laquelle les partenaires et le personnel de tous les niveaux organisationnels ont été associés afin que chaque intervention, tout comme la gestion de l'organisation, découle d'une vision commune.

Le plan stratégique de la SHQ est issu d'une démarche à laquelle les partenaires et le personnel de tous les niveaux ont été associés pour assurer une vision commune des interventions.

Ouverte en 2006, la **Résidence Piero-Corti**, située dans l'arrondissement de Rosemont–La Petite Patrie, compte 97 logements destinés aux personnes âgées.

La notion de logement ne se limite pas au bâtiment; par ses aspects sociaux et communautaires, elle désigne également le milieu de vie.

2. LE CONTEXTE

L'environnement externe de la SHQ dépend d'abord de l'offre et de la demande de logements, que conditionnent plusieurs facteurs, parmi lesquels des facteurs économiques et sociaux. L'environnement interne, quant à lui, est soumis à la capacité de la Société d'organiser efficacement les ressources mises à sa disposition pour accomplir sa mission.

L'offre de logements locatifs est tributaire de la composition du parc de logements et de la disponibilité de ceux-ci, que l'on mesure en fonction des taux d'inoccupation. En général, un taux d'inoccupation de 3 % permet une mobilité suffisante pour répondre aux besoins de toutes les catégories de clientèle. En raison des faibles taux d'inoccupation des années 2000, des actions ont été posées et des investissements importants ont été consentis dans le logement locatif, car c'est l'offre de logements par rapport à la demande qui détermine l'ampleur des interventions à mener.

La demande à laquelle doit répondre la SHQ émane de la clientèle et concerne ses besoins actuels et futurs en habitation. En conséquence, le nombre, l'âge et le revenu des personnes qui composent les ménages sont autant d'éléments importants pour orienter les interventions de la Société et lui permettre de répondre à la demande de logements adéquats.

La notion de logement ne se limite pas au bâtiment; par ses aspects sociaux et communautaires, elle désigne également le milieu de vie. C'est pourquoi de nombreux partenaires contribuent à la satisfaction des besoins en matière de logement, d'habitation et d'environnement.

Par ailleurs, des attentes tant gouvernementales que citoyennes en matière de développement durable et d'efficacité énergétique apparaissent de plus en plus clairement. En tant qu'acteur de premier plan en habitation, l'organisme est particulièrement bien placé pour proposer des solutions et intégrer des améliorations dans ses projets.

Pour la SHQ, la construction résidentielle représente un champ d'intervention tout indiqué pour faire évoluer l'industrie de l'habitation puisque non seulement elle y contribue, mais qu'elle y jouit d'une influence favorable. En plus d'avoir un effet direct sur la qualité de vie et le bien-être des citoyens, cette industrie constitue un apport économique appréciable au Québec. La SHQ soutient et favorise l'adaptation de l'industrie aux nouvelles réalités et à l'internationalisation des marchés. Elle mène également des activités de sensibilisation et de veille pour être au fait des dernières tendances et des perspectives dans son domaine.

L'ENVIRONNEMENT EXTERNE

DÉSÉQUILIBRE ENTRE L'OFFRE ET LA DEMANDE DE LOGEMENTS ADÉQUATS

Selon les données compilées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement[1] (SCHL), plus de 352 350 ménages québécois sont considérés comme ayant des besoins impérieux[2] en matière de logement. De ce nombre, 328 940 (93,5 %) sont dans cette situation parce qu'ils doivent consacrer une trop grande part de leur revenu – soit plus de 30 % – au logement.

En décembre 2006, le nombre de ménages en attente d'un logement dans une habitation à loyer modique (HLM) s'élevait à 45 504, dont 26 259 dans la région administrative de Montréal. La demande de logements sociaux demeure importante dans la plupart des régions.

D'autres personnes doivent composer avec des difficultés particulières. C'est le cas, entre autres, des personnes ayant des incapacités physiques ou mentales, des aînés en perte d'autonomie, des femmes ou des enfants violentés et des sans-abri. Ces personnes ont besoin d'aide pour avoir accès à un logement adapté à leur situation qui nécessite des services de soutien et d'encadrement adéquats.

Actuellement, la pénurie de logements abordables qu'a connue le Québec au début des années 2000 se résorbe. Cependant, la situation nécessite toujours l'ajout annuel de logements abordables et la mise en œuvre de moyens pour pallier les besoins les plus urgents. En 2006, plus de 230 000 ménages[3] ont bénéficié des interventions de la SHQ en ce qui a trait à l'aide au logement, mais en dépit de cette performance, les besoins persistent.

[1] Société canadienne d'hypothèques et de logement, *Indicateurs et données sur le logement*, 2006.

[2] Les besoins en logement sont considérés impérieux lorsqu'au moins une des trois situations suivantes survient : plus de 30 % du revenu du ménage avant impôt est consacré au logement, la taille du logement est insuffisante par rapport au nombre de personnes qui l'habitent, la qualité du logement est inadéquate puisqu'il nécessite des réparations majeures. Le ménage est également incapable d'acquitter le loyer médian d'un autre logement local satisfaisant les critères adéquats sans excéder 30 % de son revenu avant impôt.

[3] Société d'habitation du Québec, *Rapport annuel de gestion de la Société d'habitation du Québec*, 2006.

En décembre 2006, le nombre de ménages en attente d'un logement dans une habitation à loyer modique (HLM) s'élevait à 45 504, dont 26 259 dans la région administrative de Montréal. La demande de logements sociaux demeure importante dans la plupart des régions.

IMPACTS DES TENDANCES DÉMOGRAPHIQUES

Le vieillissement de la population et l'évolution de la structure des ménages prédominent dans les tendances qui influent sur l'habitation. Le Québec est l'un des premiers endroits où le vieillissement de la population se répercutera sur la composition des ménages. En 2006, le nombre de ménages dont le soutien principal était une personne de 65 ans ou plus s'élevait à 667 210, représentant 21 % du total des ménages au Québec. Or, ce nombre atteindra près de 1 286 300 en 2026, soit 34 % de l'ensemble des ménages, selon les prévisions de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ).

En 2004, près de 88 % des aînés habitaient dans un domicile traditionnel et, de façon générale, ils souhaitaient demeurer dans leur résidence le plus longtemps possible. Environ 8 % des aînés habitaient une résidence privée avec services et un peu moins de 4 % résidaient dans un centre d'hébergement et de soins de longue durée[4]. Il faut spécifier que le maintien des aînés dans leur milieu de vie représente une économie non négligeable pour le gouvernement par rapport à l'hébergement.

Au fur et à mesure que les aînés vieillissent, certaines tendances se dessinent : la proportion des revenus qu'ils consacrent au logement augmente, ils sont plus nombreux à être locataires et optent pour des logements plus petits.

Le nombre de ménages dont le principal soutien a 75 ans ou plus augmentera sensiblement dans le futur, compte tenu de la population qui atteindra cet âge dans les prochaines années. Ces personnes sont plus susceptibles d'être affectées par des problèmes de santé; une hausse de la demande de services publics est donc prévisible. Les logements sociaux actuels destinés aux personnes âgées avaient initialement été prévus pour des personnes autonomes. Le vieillissement des ménages habitant les logements sociaux contribuera à la hausse prévue de la demande pour des logements adaptés destinés aux aînés, en particulier à ceux qui disposent de revenus modestes et qui éprouvent des incapacités.

Par ailleurs, l'évolution de la composition des ménages est un facteur déterminant à moyen et à long terme pour l'occupation des logements. À ce sujet, les perspectives démographiques de l'ISQ révèlent que la tendance vers la réduction de la taille des ménages se maintiendra. Ainsi, en 2006, les ménages québécois étaient composés en moyenne de 2,4 personnes. En 2026, les ménages composés d'une seule personne (37 %) ou de deux personnes (38 %) représenteront 75 % de l'ensemble des ménages québécois. Or, les ménages composés d'une personne habitent surtout dans les régions urbaines et ils sont locataires dans une proportion de 63 %. Puisque la taille des ménages diminue, la population aura un besoin croissant de logements.

Au cours des prochaines années, la croissance démographique au Québec sera de plus en plus tributaire de l'immigration. À cet égard, on remarque que les nouveaux immigrants sont davantage locataires et que leurs revenus sont inférieurs à ceux de l'ensemble des ménages québécois. Ainsi, les plus récentes statistiques[5] indiquent que plus de 88 % des immigrants arrivés depuis moins de dix ans au Québec sont locataires et forment des ménages de plus grande taille[6]. De plus, ils ont tendance à s'établir majoritairement dans la région métropolitaine de recensement de Montréal, qui accueille à elle seule 91,4 % des immigrants au Québec. Ces tendances lourdes devraient aussi accentuer la pression sur le logement locatif, notamment sur les logements les plus abordables.

En fin de compte, trois tendances lourdes en démographie laissent présager une demande accrue de logements locatifs. D'abord, avec le vieillissement des ménages survient la préférence à habiter dans de plus petits logements locatifs, adaptés à leur état de santé. Ensuite, la prolifération de ménages composés d'une personne seule favorise également le choix d'un logement locatif. Finalement, les immigrants, qui sont de plus en plus nombreux à contribuer à la croissance de la population, sont majoritairement locataires.

[4] Conseil des aînés, *La réalité des aînés québécois*, 2007.

[5] Le recensement 2006 de Statistique Canada indique 35 955 immigrants locataires sur 40 805 au Québec.

[6] INRS, *Conditions de logement des ménages immigrants au Québec, une réalité contrastée*, 2005.

ÉTAT DES LOGEMENTS SOCIAUX ET COMMUNAUTAIRES

Selon les données du recensement 2006, le Québec comptait 3 185 680 logements privés occupés, fortement concentrés dans les régions urbaines. De ce nombre, 1 267 940, soit 40 %, étaient offerts en location[7]. La part des logements sociaux et communautaires représentait alors un peu plus de 10 % du parc locatif.

En fait, le parc de logements sociaux et communautaires comptait, au 31 décembre 2006 au Québec, environ 103 150 logements, excluant les quelque 40 000 logements réalisés à l'aide de programmes unilatéraux de la SCHL. Précisons que le parc de logements sociaux et communautaires incluait à ce moment 73 167 HLM, 20 238 logements inscrits au Programme de Supplément au loyer et près de 10 000 logements ayant bénéficié des programmes AccèsLogis Québec ou Logement abordable Québec, gérés par la SHQ, ses mandataires et ses partenaires.

Plus du tiers du parc de logements locatifs au Québec a été construit avant 1960.

De façon générale, le parc de logements locatifs au Québec est plus âgé que le parc de logements des propriétaires-occupants. Il s'agit de 37,7 % de l'ensemble du parc de logements locatifs au Québec qui a été construit avant 1960. Les logements sociaux, communautaires et abordables existants n'échappent pas à la conclusion sur le vieillissement des logements locatifs québécois. La proportion de logements sociaux et communautaires de plus de 30 ans est aussi élevée et nécessitera des améliorations, des rénovations et des mises à niveau dans un proche avenir.

[7] Statistique Canada, *Recensement 2006*.

TAUX D'INOCCUPATION DES LOGEMENTS LOCATIFS

Dans les années 90, le taux d'inoccupation au Québec, pour les logements locatifs de trois unités ou plus, atteignait en moyenne 6,2 %, ce qui est nettement supérieur au taux d'équilibre de 3,0 %.

Au milieu des années 90, la formation de ménages est devenue supérieure aux mises en chantier. Conjugué à la vigueur économique observée à partir de 1998, le surplus de logements locatifs qui existait s'est résorbé. Ainsi, le taux d'inoccupation des logements locatifs d'initiatives privées de trois unités ou plus, soit le type le plus courant, est passé à 2,2 % en 2000, atteignant un creux de 1,2 % en 2002.

Les faibles taux d'inoccupation, donc la pénurie de logements, ont prévalu pendant les quelques années qui ont suivi. Depuis, le taux d'inoccupation a augmenté progressivement pour atteindre 2,6 % en 2007 au Québec, légèrement en dessous du seuil d'équilibre. Sur le plan régional, les taux d'inoccupation se situent maintenant près du niveau d'équilibre à Montréal (2,9 %), à Gatineau (2,9 %) et au Saguenay (2,8 %), alors que ceux de Québec (1,2 %) et de Trois-Rivières (1,5 %) demeurent préoccupants. De même, en raison de l'essor économique de certaines régions, des municipalités connaissent une rareté de logements et des taux d'inoccupation aussi bas que 0,1 % à Val-d'Or et 0,2 % à Rimouski.

PARTENAIRES ET MANDATAIRES

Selon la nature de leurs activités, les partenaires et mandataires de la SHQ, qui se situent à la limite de son environnement interne, interagissent et complètent l'application des programmes d'aide et des autres interventions.

La gestion des programmes offerts par la SHQ est fortement décentralisée, 70 % des fonds gérés étant affectés à des programmes administrés par des partenaires et des mandataires. Par exemple, le programme Rénovation Québec est géré par les municipalités qui le mettent en place tout en respectant les lignes directrices et les objectifs fixés par le gouvernement. Cette façon de faire permet de joindre efficacement un plus grand nombre de ménages dans toutes les régions du Québec.

En ce qui a trait aux services offerts en région, la SHQ participe à la Politique nationale de la ruralité 2007-2014 au moyen de ses programmes, tout comme elle l'a fait pour la précédente politique qui couvrait la période 2001-2006. Ce sont principalement les programmes RénoVillage, Rénovation Québec, AccèsLogis et Logement abordable Québec qui sont concernés par ces politiques. De plus, afin de stimuler davantage l'offre de services partout au Québec, les municipalités de moins de 2 500 habitants sont admissibles à une subvention majorée pour réaliser leurs projets de logements sociaux et communautaires.

Par ailleurs, la SHQ participe activement à l'élaboration de stratégies et de plans d'action gouvernementaux. Elle collabore notamment au Plan d'action gouvernemental en matière de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale, à la Stratégie gouvernementale de développement durable 2008-2013, à la politique pour l'égalité entre les femmes et les hommes et au Plan d'action à l'égard des personnes handicapées. De même, en novembre 2007, un cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social a été adopté conjointement par la SHQ et le ministère de la Santé et des Services sociaux. Ces collaborations démontrent le haut degré d'intersectorialité de l'intervention gouvernementale en habitation.

Parmi nos partenaires et mandataires figurent les municipalités, les municipalités régionales de comté, les offices d'habitation, les groupes de ressources techniques, les coopératives d'habitation, les organismes sans but lucratif et les organismes communautaires.

Le parc de logements sociaux est âgé et requiert des rénovations. Cette situation nécessite un financement important prévu dans le Plan québécois des infrastructures *Des fondations pour réussir*.

DÉVELOPPEMENT DURABLE : FACTEURS SOCIAUX, ÉCONOMIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

Le développement durable, social, économique et environnemental est une priorité gouvernementale qui s'est concrétisée avec la Loi sur le développement durable et le plan d'action québécois sur les changements climatiques intitulé *Le Québec et les changements climatiques, un défi pour l'avenir*. L'habitation est un domaine qui regroupe plusieurs aspects importants du développement durable. C'est pourquoi la SHQ a l'intention d'élaborer un plan d'action qui porte sur le développement durable d'ici 2009.

Le mieux-être des citoyens et des citoyennes est dorénavant compris dans un ensemble complexe qui favorise la qualité de vie et qui stimule le milieu.

L'accès à un logement adéquat et durable dans un milieu de vie sain fait partie d'une stratégie globale de lutte contre la pauvreté. Le réseau de l'habitation et celui de la santé et des services sociaux sont d'ailleurs associés dans ce projet commun.

Dans un autre ordre d'idées, les facteurs environnementaux et les répercussions économiques du virage vers le développement durable touchent très concrètement le parc de logements à loyer modique. Pour réaliser les performances énergétiques exigées par le plan d'action gouvernemental sur les changements climatiques, le plan d'action de développement durable de la SHQ devrait favoriser, dans ses interventions, l'application des plus récentes normes de qualité à l'égard de l'enveloppe des bâtiments (isolation, portes et fenêtres, etc.) et tout particulièrement des systèmes de chauffage, de climatisation et d'éclairage.

L'industrie de l'habitation sera invitée à adapter ses pratiques et ses matériaux aux exigences du développement durable. Mentionnons seulement les normes de qualité et d'efficacité énergétique québécoises *Novoclimat* auxquelles se conforment de plus en plus de constructeurs d'habitations. Il peut s'agir d'une occasion de développement qui répond aux aspirations de la population plus sensibilisée à la protection de l'environnement. La SHQ entend favoriser et stimuler les efforts de l'industrie en ce sens.

L'industrie de l'habitation est un moteur économique dont l'ensemble des dépenses (construction neuve, rénovation, acquisition, entretien et réparation) dépasse 20 milliards de dollars par an au Québec. En 2006, ces dépenses représentaient plus de 7,3 % du produit intérieur brut du Québec et contribuaient à la création ou au maintien d'environ 257 000 emplois directs et indirects.

INDUSTRIE DE L'HABITATION

La construction de logements demeure vigoureuse au Québec, avec une moyenne annuelle de près de 52 000 habitations neuves depuis quatre ans. Cette performance est attribuable au secteur du logement locatif et à celui de la copropriété qui représentaient, en 2005, respectivement 20,4 % et 21,4 % de l'ensemble des mises en chantier au Québec par rapport à 58,2 % pour la propriété individuelle et les autres types d'habitations.

Cependant, un ralentissement est prévu dans le secteur de la construction résidentielle au cours des prochaines années. En effet, la catégorie de ménages qui accède traditionnellement le plus à la propriété, soit celle dont les soutiens sont âgés de 25 à 44 ans, représentait 38,9 % des ménages en 2005. Les perspectives démographiques de l'ISQ indiquent que cette catégorie de ménages diminuera sensiblement au cours des prochaines années pour se situer à 28,1 % en 2026.

Compte tenu du ralentissement anticipé dans ce secteur, la croissance de l'industrie de la construction neuve pourrait dépendre de son ouverture aux marchés extérieurs. Rappelons toutefois qu'au Québec, l'industrie de la construction résidentielle regroupe un très grand nombre de petites entreprises – elle comptait 12 577 employeurs et 46 099 salariés en 2006 –, une caractéristique qui pourrait nuire à sa compétitivité sur les marchés extérieurs.

L'ENVIRONNEMENT INTERNE

RESSOURCES HUMAINES

Les ressources humaines et le financement des programmes d'aide à l'habitation représentent deux des défis majeurs auxquels l'organisation interne de la SHQ doit faire face.

En février 2008, la SHQ disposait d'un effectif autorisé de 345 employés permanents. La moyenne d'âge du personnel était supérieure de deux années à celle de la fonction publique, soit 50 ans par rapport à 48. D'ici trois ans, 25 % du personnel sera admissible à la retraite.

La fonction publique étant exposée à une forte concurrence sur le marché de l'emploi, elle se doit d'accorder une attention particulière à la préparation de sa relève, de même qu'au perfectionnement et à la reconnaissance de ses employés. Une bonne planification de la main-d'œuvre lui permettra non seulement de conserver son personnel, mais aussi de recruter de nouveaux candidats de talent.

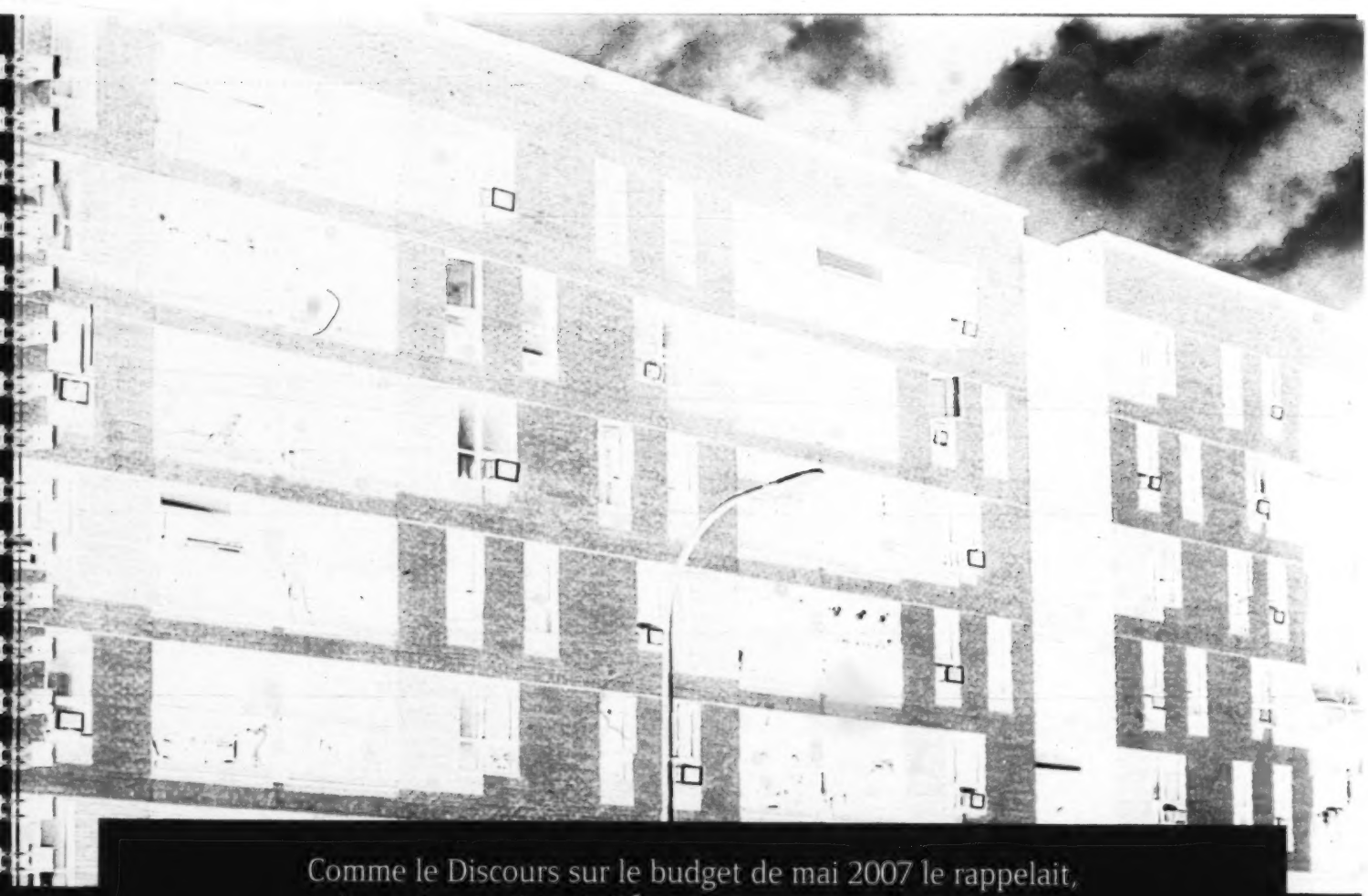
Afin que son personnel soit capable de faire face aux nouvelles exigences des processus de travail ainsi qu'aux changements dans les programmes en habitation, la SHQ doit prévoir des modalités de formation et d'apprentissage qui favorisent la transmission harmonieuse du savoir-faire tout en évitant la perte des savoirs.

RESSOURCES FINANCIÈRES

La SHQ est un organisme autre que budgétaire au sens de l'annexe 2 de la Loi sur l'administration financière. Ses revenus proviennent principalement du gouvernement du Québec et de la SCHL.

Les dépenses ont totalisé 640,8 M$ en 2006 et ont été assumées dans une proportion de 55,4 % par le gouvernement du Québec, de 44,3 % par la SCHL et de 0,3 % par des revenus autonomes d'honoraires et d'intérêts. Une proportion de 95 % de ces dépenses est affectée au financement des programmes d'aide à l'habitation, alors qu'environ 5 % sont consacrés à des frais d'administration, incluant les salaires et les avantages sociaux du personnel.

Bien que l'habitation soit de compétence provinciale, le gouvernement fédéral y intervient depuis le début. Il a d'ailleurs conclu avec le Québec diverses ententes concernant le financement de programmes à frais partagés. Ces ententes prévoient des modalités applicables à la gestion des logements sociaux et à l'aide accordée aux ménages, de même que les conditions de versement de l'aide financière à la rénovation ou à l'adaptation résidentielle. Les modalités convenues n'assurent toutefois pas un financement fédéral récurrent.



Comme le Discours sur le budget de mai 2007 le rappelait, la modernisation de l'État demeure actuelle et active.

MODERNISATION DES FAÇONS DE FAIRE

La modernisation se définit comme une révision de l'ensemble des façons de faire qui mène à l'adoption de nouvelles méthodes de gestion plus efficaces et moins coûteuses. Le respect du cadre budgétaire d'une part et l'attrition de 3 800 postes dans la fonction publique d'autre part, requerront un effort considérable au cours des trois prochaines années. Toutefois, compte tenu des départs à la retraite prévus à la SHQ, l'organisation est en bonne position pour contribuer à cet objectif.

Depuis 2007, la SHQ a entrepris une vaste révision des processus de livraison de ses services et de ses programmes, de même que la planification stratégique de sa main-d'oeuvre.

À ces fins, la Direction du développement organisationnel a été créée en mai 2007. Son mandat se déroule en deux phases : examiner l'ensemble des services offerts et leur mode de livraison en vue de poser un diagnostic organisationnel, puis proposer une réforme qui tienne compte des besoins de la clientèle et des partenaires de la SHQ, ainsi que des ressources disponibles et du contexte gouvernemental. La Direction aura aussi pour tâche de concrétiser cette réforme, de la coordonner et de la mettre en œuvre, en collaboration avec les unités administratives et les partenaires de la Société. Cette tâche inclut la communication des changements au personnel, aux partenaires et à la clientèle de l'organisme.

↑ La **Résidence Maywood**, qui regroupe sous un même toit 135 logements pour personnes âgées, a ouvert ses portes en mars 2005 à Pointe-Claire.

Les enjeux :

- Un logement accessible et durable dans un milieu de vie sain
- Des interventions efficientes en habitation

3. LES ENJEUX

Le Plan stratégique 2008-2011 aborde les défis actuels et futurs de l'habitation à partir de sept axes d'intervention dont découlent les onze objectifs stratégiques que se fixe la SHQ pour les prochaines années. Le tableau synoptique qui suit présente ces éléments.

La réalisation des objectifs s'appuie sur des programmes et des moyens d'action qui seront mesurés par les indicateurs et les cibles. Une description de tous les programmes offerts par la SHQ ainsi que de la clientèle admissible peut être consultée sur le site Web *www.habitation.gouv.qc.ca*.

Le Plan stratégique 2008-2011 répond donc à de grands défis contenus dans deux enjeux de taille, qui consistent à offrir à la population :

- **UN LOGEMENT ACCESSIBLE ET DURABLE DANS UN MILIEU DE VIE SAIN**
  L'accessibilité au logement concerne d'abord les ménages vulnérables en raison de revenus faibles ou modestes, ou en raison de besoins liés à l'âge ou aux incapacités, ou encore de difficultés particulières. Le logement durable dans un milieu de vie sain bénéficie de la continuité et de la stabilité des programmes. De qualité adéquate, il tient compte des nouvelles exigences environnementales. De plus, il permet d'accéder à une vie communautaire et à un milieu social stimulants pour la santé physique et mentale. Les cinq premiers axes d'intervention visent cet enjeu.

- **DES INTERVENTIONS EFFICIENTES EN HABITATION**
  L'amélioration en habitation passe par la connaissance des besoins de la clientèle, puis par l'adaptation des programmes et des processus de la SHQ pour offrir de meilleurs services aux citoyens. L'industrie de l'habitation joue aussi un rôle important dans l'amélioration de l'habitation, rôle que la SHQ soutient et favorise. Deux axes d'intervention permettent d'aborder cet enjeu.

PLAN STRATÉGIQUE 2008-2011 – TABLEAU SYNOPTIQUE

MISSION

FAVORISER L'ACCÈS À DES CONDITIONS ADÉQUATES DE LOGEMENT

VISION

ÊTRE UN BÂTISSEUR DE MIEUX-VIVRE EN HABITATION

ENJEUX

UN LOGEMENT ACCESSIBLE ET DURABLE DANS UN MILIEU DE VIE SAIN

ORIENTATIONS

Aider les ménages à accéder ou à conserver un logement adéquat

Favoriser un habitat et un milieu de vie de qualité

AXES D'INTERVENTION

L'accessibilité aux logements sociaux et communautaires	Le maintien dans un logement adéquat	L'amélioration des conditions d'habitation	Le soutien communautaire en habitation

OBJECTIFS

Assurer l'accès aux logements à loyer modique pour les plus démunis Accroître le nombre de logements communautaires	Favoriser l'autonomie et le maintien dans leur logement des personnes ayant des incapacités ou des problèmes d'abordabilité financière	Mettre à niveau l'ensemble du parc de logements sociaux Soutenir la rénovation de logements privés	Coordonner et intensifier l'intervention gouvernementale en soutien et initiatives communautaires en logement social

INDICATEURS ET CIBLES

Nombre de ménages bénéficiant de logements sociaux et communautaires Nombre de logements communautaires ou abordables livrés	Nombre annuel de ménages ayant bénéficié d'une adaptation de domicile Nombre de ménages bénéficiant d'une allocation au logement	Montant annuel investi par région pour l'entretien et les rénovations dans les HLM Nombre de logements privés rénovés par an	Nombre et valeur des projets mis en œuvre par les organismes communautaires Nombre de projets subventionnés et sommes investies pour venir en aide aux initiatives communautaires et sociales Nombre de projets subventionnés associés au *Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social*

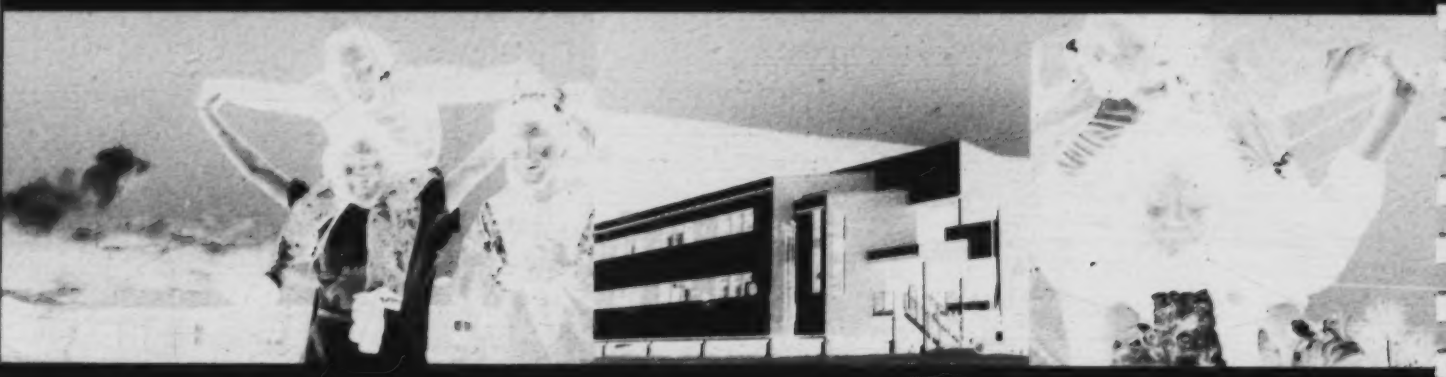
MESURES ET MOYENS

Programme d'Habitations à loyer modique (HLM) Programme AccèsLogis Québec Programme Logement abordable Québec	Programme d'adaptation de domicile (PAD) Programme Logements adaptés pour aînés autonomes (LAAA) Programme Allocation-logement Programme de Supplément au loyer (PSL)	Plan québécois des infrastructures Programme Rénovation Québec Programme RénoVillage Programme Réparations d'urgence Programme d'amélioration des maisons d'hébergement	Sollicitation et implication des autres ministères et organismes Programme d'aide aux organismes communautaires Programme d'aide à l'initiative communautaire et sociale en HLM Financement de 5 M$ associé au *Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social*

Des interventions efficientes en habitation

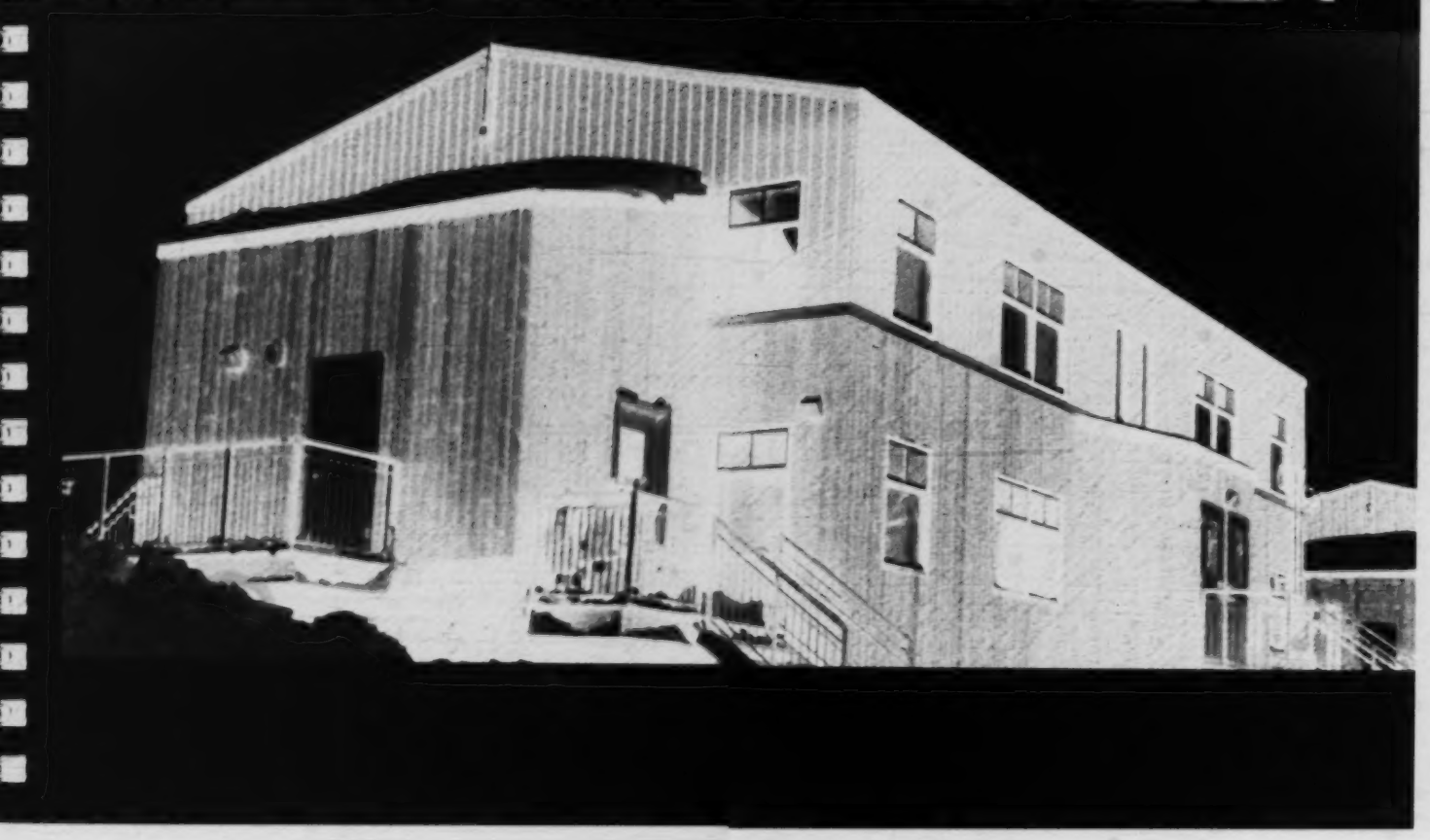
Soutenir l'amélioration continue en habitation

La promotion de l'habitation durable et accessible universellement	La modernisation des programmes, des services et des processus	Le développement du savoir-faire en habitation
Adapter les programmes et les façons de faire en fonction des priorités gouvernementales en matière de développement durable et d'accessibilité universelle	Se donner des outils pour mieux connaître la clientèle et ses besoins Réaliser la modernisation des programmes et des processus dans une optique de partenariat, de simplification, d'harmonisation et de subsidiarité	Soutenir l'amélioration des standards et des pratiques en habitation, de même que l'utilisation des nouvelles technologies Soutenir l'industrie de l'habitation en fonction des caractéristiques émergentes des marchés
État d'avancement de la mise en œuvre du plan d'action en développement durable État d'avancement dans l'application des programmes d'efficacité énergétique dans les logements État d'avancement de la mise en œuvre du plan d'action à l'égard des personnes handicapées	Profils de clientèle documentés en 2010 Sondages de satisfaction réalisés auprès de la clientèle des programmes, cinq d'ici 2010 Nouvelle Déclaration de services aux citoyens diffusée en 2009 Mise en œuvre du plan de modernisation interne auprès du réseau de partenaires : progrès réalisés	Structure de veille de marchés implantée en 2009 Suivi des volumes d'exportation des entreprises québécoises de fabrication de maisons usinées et de composantes de construction
Plan d'action en développement durable Initiatives d'efficacité énergétique Plan d'action de la SHQ à l'égard des personnes handicapées	Profils de clientèle Déclaration de services aux citoyens Sondages intégrés aux évaluations de programmes Redéfinition des rôles et des responsabilités du réseau de l'habitation pour accentuer la délégation de la gestion vers l'intervenant le plus près du citoyen	Programme Appui au développement de l'industrie québécoise de l'habitation Connaissance accrue des tendances du marché



À l'avant-plan, quelques HLM de la municipalité de Salluit.

Cet édifice multifamilial de quatre logements à Kangirsuk est l'un des multiples projets réalisés par la SHQ en 1997.



4. LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES, LES AXES D'INTERVENTION, LES OBJECTIFS ET LES INDICATEURS

ENJEU : UN LOGEMENT ACCESSIBLE ET DURABLE DANS UN MILIEU DE VIE SAIN

ORIENTATION 1 : AIDER LES MÉNAGES À ACCÉDER OU À CONSERVER UN LOGEMENT ADÉQUAT

AXE D'INTERVENTION : L'ACCESSIBILITÉ AUX LOGEMENTS SOCIAUX ET COMMUNAUTAIRES

Cette orientation concerne l'accessibilité au logement, soit l'accessibilité financière et la disponibilité des logements abordables. Elle vise la principale clientèle de la SHQ, c'est-à-dire les ménages qui ont un revenu faible ou modeste, les familles, les personnes seules, les aînés autonomes ou en légère perte d'autonomie, les personnes handicapées, de même que les personnes ayant des besoins particuliers en matière de logement (sans-abri, jeunes en difficulté, femmes et enfants victimes de violence, toxicomanes, etc.).

- LA SHQ INTERVIENT DE DIVERSES MANIÈRES :
  en mettant à la disposition des citoyens du Québec à faible revenu des logements à loyer modique, sous forme de HLM;
  en finançant la réalisation de logements communautaires afin de venir en aide aux ménages qui ont un revenu faible ou modeste.

- LES MESURES ET LES MOYENS DÉPLOYÉS SE TROUVENT PRINCIPALEMENT DANS TROIS PROGRAMMES D'ACCÈS AU LOGEMENT ET D'AIDE FINANCIÈRE AU LOYER :
  Programme d'Habitations à loyer modique (HLM);
  Programme AccèsLogis Québec;
  Programme Logement abordable Québec.

Plus spécifiquement, en avril 2003, le gouvernement du Québec a confié à la SHQ le mandat de soutenir la réalisation de 24 000 logements communautaires et abordables.

OBJECTIF

1. Assurer l'accès aux logements à loyer modique pour les plus démunis

INDICATEUR

Nombre de ménages bénéficiant de logements sociaux et communautaires

OBJECTIF

2. Accroître le nombre de logements communautaires

INDICATEUR

Nombre de logements communautaires et abordables livrés

ORIENTATION 1 : AIDER LES MÉNAGES À ACCÉDER OU À CONSERVER UN LOGEMENT ADÉQUAT

AXE D'INTERVENTION : LE MAINTIEN DANS UN LOGEMENT ADÉQUAT

L'adaptation des logements aux besoins spécifiques des personnes vivant avec un handicap, ou ayant des incapacités mineures ou majeures, découle de cette orientation.

Les personnes vivant avec un handicap peuvent bénéficier d'une aide financière pour adapter leur logement. Par exemple, des rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite peuvent être aménagées. Les programmes d'aide pour cette clientèle visent à les maintenir dans leur logement en renforçant leur autonomie.

Par ailleurs, le vieillissement de la population entraîne un accroissement de la proportion de personnes ayant une incapacité, de même qu'une augmentation de la gravité de cette incapacité, indiquent les statistiques[8]. Au Québec, la proportion de personnes souffrant d'une incapacité grave dans le groupe d'âge des 15 à 64 ans représente 1,3 %, alors qu'elle se situe à 8,5 % chez les personnes de 65 ans et plus. Dans ces cas, l'adaptation du logement peut signifier l'ajout d'accessoires et d'équipement qui facilitent les activités quotidiennes. Le vieillissement de la population laisse présager que de plus en plus de ménages auront progressivement besoin d'adapter leur logement.

Un grand nombre de ménages éprouvent des difficultés à assumer le coût de leur logement dans le secteur privé. C'est pourquoi la SHQ accorde une aide financière d'appoint aux ménages plus vulnérables (familles et aînés à faible revenu) qui ne bénéficient pas d'un logement à loyer modique afin de leur permettre de conserver leur logement.

➡ POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DE MAINTIEN À DOMICILE, LA SHQ OFFRE LES PROGRAMMES SUIVANTS :
Programme d'adaptation de domicile (PAD) pour les personnes ayant des incapacités majeures;
Programme Logements adaptés pour aînés autonomes (LAAA);
Programme Allocation-logement;
Programme de Supplément au loyer.

[8] Institut de la statistique du Québec, *L'incapacité dans les familles québécoises*, 2004.

OBJECTIF

3. Favoriser l'autonomie et le maintien dans leur logement des personnes ayant des incapacités ou des problèmes d'abordabilité financière

INDICATEURS

Nombre annuel de ménages ayant bénéficié d'une adaptation de domicile
Nombre de ménages bénéficiant d'une allocation au logement

ORIENTATION 2 : FAVORISER UN HABITAT ET UN MILIEU DE VIE DE QUALITÉ

Cette orientation concerne la qualité des logements et la qualité de vie dans le milieu habité. Pour agir sur la qualité de l'habitat et du milieu de vie, la Société privilégie trois axes d'intervention.

La qualité du bâtiment et de l'équipement de chaque immeuble intégrant des logements à loyer modique fait l'objet d'un vaste plan de mise aux normes respectueuses du développement durable. D'autres formes d'aide sont destinées aux résidences et aux immeubles locatifs privés. Ce sont les municipalités qui mettent en œuvre et gèrent ces programmes.

Au-delà du cadre bâti, le milieu de vie dans lequel les ménages évoluent doit favoriser une meilleure intégration sociale et communautaire. De récentes ententes interministérielles permettront de faire des interventions qui dépassent les strictes limites de l'habitation afin de créer un environnement stimulant. Pour favoriser le développement d'un cadre de vie qui soit à la fois agréable et respectueux des gens, la SHQ a choisi d'appuyer les projets qui émanent du milieu, en mettant des moyens techniques et financiers à la disposition des personnes, groupes ou organismes communautaires qui présentent des projets.

En trame de fond, le développement durable et l'accessibilité universelle conditionnent les programmes d'aide offerts. Le plan de modernisation organisationnel pour la réforme des services et leur livraison est entré en vigueur en 2008. Il prévoit l'évaluation des programmes en fonction de l'intégration de ces principes.

La qualité du bâtiment et de l'équipement de chaque immeuble intégrant des logements à loyer modique fait l'objet d'un vaste plan de mise aux normes respectueuses du développement durable. D'autres formes d'aide sont destinées aux résidences et aux immeubles locatifs privés. Ce sont les municipalités qui mettent en œuvre et gèrent ces programmes.

ORIENTATION 2 : FAVORISER UN HABITAT ET UN MILIEU DE VIE DE QUALITÉ

AXE D'INTERVENTION : L'AMÉLIORATION DES CONDITIONS D'HABITATION

Le parc de logements sociaux québécois constitue un patrimoine immobilier important à transmettre aux générations futures. Cependant, il est âgé et il subit la détérioration du temps. Pour en sauvegarder la qualité et le rendre conforme aux nouvelles normes, notamment celles d'efficacité énergétique, la SHQ prévoit une démarche en trois étapes. D'abord, l'évaluation de l'état des bâtiments sera complétée. Il s'agit du bilan de santé du parc de logements sociaux déjà amorcé. Au terme de l'opération, ce sont quelque 5 000 immeubles du parc HLM qui auront fait l'objet d'une inspection approfondie. Cet inventaire permettra d'analyser les besoins et de déterminer les priorités et l'ordre des interventions, une démarche qui a pour but de mettre à niveau tous les logements sociaux du parc d'ici 2022.

Par ailleurs, la SHQ offre aussi des programmes qui favorisent l'amélioration de l'habitat à plus court terme. Ces programmes profitent principalement aux ménages à faible revenu, propriétaires ou locataires, afin d'assurer le maintien d'un parc immobilier de qualité.

OBJECTIF

4. Mettre à niveau l'ensemble du parc de logements sociaux

INDICATEUR

Montant annuel investi par région pour l'entretien et les rénovations dans les HLM

OBJECTIF

5. Soutenir la rénovation des logements privés

INDICATEUR

Nombre de logements privés rénovés par an

➡ LES MOYENS UTILISÉS :

Plan québécois des infrastructures;
Programme Rénovation Québec;
Programme RénoVillage;
Programme Réparations d'urgence;
Programme d'amélioration des maisons d'hébergement.

AXE D'INTERVENTION : LE SOUTIEN COMMUNAUTAIRE EN HABITATION

Au cours des derniers mois, la responsabilité partagée en matière de soutien communautaire en logement social entre le réseau sociosanitaire et celui de l'habitation a été confirmée. À cet effet, un montant annuel de 5 M$ a été alloué par le ministère de la Santé et des Services sociaux. Les besoins en matière de soutien communautaire en habitation excèdent toutefois le secteur de la santé et des services sociaux. Des partenariats ont déjà été établis dans les domaines de la famille et de l'immigration. La vision d'une approche intersectorielle en habitation est au cœur des grandes politiques sociales et économiques du gouvernement. La promotion et le développement de cette stratégie prévoient l'encouragement de partenariats entre les différents acteurs des domaines concernés.

OBJECTIF

6. Coordonner et intensifier l'intervention gouvernementale en soutien et initiatives communautaires en logement social

INDICATEURS

Nombre et valeur des projets mis en œuvre par les organismes communautaires
Nombre de projets subventionnés et sommes investies pour venir en aide aux initiatives communautaires et sociales
Nombre de projets subventionnés associés au *Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social*

➡ LES MOYENS UTILISÉS :

sollicitation et engagement des autres ministères et organismes;
Programme d'aide aux organismes communautaires (PAOC);
Programme d'aide à l'initiative communautaire et sociale en HLM (PAICS);
financement de 5 M$ associé au *Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social.*

ORIENTATION 2 : FAVORISER UN HABITAT ET UN MILIEU DE VIE DE QUALITÉ

AXE D'INTERVENTION : LA PROMOTION DE L'HABITATION DURABLE ET ACCESSIBLE UNIVERSELLEMENT

La volonté gouvernementale d'intégrer le développement durable à ses politiques et à ses actions s'est traduite par l'adoption de la Loi sur le développement durable et l'identification de principes à considérer dans les décisions des ministères et des organismes, dont les sociétés d'État. Le Plan d'action 2006-2012 de lutte contre les changements climatiques, la Stratégie d'efficacité énergétique 2006-2015, les objectifs de réduction de gaz à effet de serre pour les nouveaux bâtiments et la réduction des résidus de la construction sont autant de moyens pour le secteur de l'habitation de donner une dimension concrète au développement durable. Le plan d'action 2009-2013 de la SHQ pour le développement durable sera d'ailleurs déposé d'ici le 31 mars 2009.

L'accessibilité universelle au logement implique qu'il faut en prévoir l'accès et l'usage dès sa conception en fonction des besoins de toute la population, y compris ceux des personnes ayant des incapacités, même temporaires. Actuellement, 10,4 %[9] de la population vit avec une incapacité. Dès 1998, il apparaissait que près du tiers (environ 29 %) des ménages québécois comptaient au moins une personne ayant une incapacité[10]. L'adaptabilité d'un logement signifie qu'il est possible d'y faire des changements lorsqu'une personne ou un groupe en manifeste le besoin. Cela implique, par exemple, que les dimensions et les éléments de structure ont été prévus pour que les transformations soient facilement réalisables. Outre celles qui ont trait aux aspects cités plus haut, le Plan d'action de la SHQ à l'égard des personnes handicapées prévoit d'autres actions auprès du personnel et des partenaires.

La modernisation des services et des programmes de la SHQ a été entreprise en 2008. Elle comprend, entre autres, la révision de tous les programmes de la Société. Cette vaste opération d'amélioration tient compte des principes de développement durable et d'accessibilité universelle.

En ce qui a trait au développement durable, l'industrie québécoise de l'habitation sera nécessairement mise à contribution puisque c'est elle qui produit les matériaux et réalise les projets de construction et de rénovation. La SHQ contribue à l'évolution du milieu en faisant de la sensibilisation et de l'information auprès des entreprises et des autres acteurs de l'industrie.

OBJECTIF

7. Adapter les programmes et les façons de faire en fonction des priorités gouvernementales en matière de développement durable et d'accessibilité universelle

INDICATEURS

- État d'avancement de la mise en œuvre du plan d'action en développement durable
- État d'avancement dans l'application des programmes d'efficacité énergétique dans les logements
- État d'avancement de la mise en œuvre du plan d'action à l'égard des personnes handicapées

➡ LES MOYENS PRÉCONISÉS :
plan d'action en développement durable;
initiatives d'efficacité énergétique;
Plan d'action de la SHQ à l'égard des personnes handicapées.

[9] Statistique Canada, *Enquête sur la population et les limitations d'activités*, 2006.

[10] Office des personnes handicapées du Québec, *Composition et conditions de vie des familles, santé et bien-être des proches*, 1998.

ENJEU : DES INTERVENTIONS EFFICIENTES EN HABITATION

ORIENTATION 3 : SOUTENIR L'AMÉLIORATION CONTINUE EN HABITATION

L'amélioration de la qualité des produits et des services offerts à la population, autant par la SHQ que par ses partenaires, prévaut sous cette orientation. L'efficience des interventions en habitation passe nécessairement par la connaissance des besoins de la clientèle, la livraison des services adéquats et, à moyen et long terme, par le développement continu des produits et du savoir-faire en habitation.

La révision des processus et de l'administration des programmes d'habitation est en cours. Une unité administrative spécialisée en développement organisationnel y travaille.

Afin de moderniser les services et la façon de les livrer, les partenariats ont aussi été repensés et simplifiés. Ils l'ont été dans le but de rapprocher le citoyen de l'unité administrative responsable des services dont il désire se prévaloir, une transition rendue possible grâce à une étroite collaboration entre la SHQ et ses partenaires.

L'industrie de l'habitation est un partenaire important non seulement en raison des retombées économiques qu'elle génère, mais aussi en raison du rôle essentiel qu'elle joue dans l'amélioration des standards et des pratiques du milieu. Qu'il s'agisse de développement durable ou de technologies de pointe, la performance de l'industrie est liée à sa capacité d'intégrer rapidement les nouveautés et les améliorations qui contribuent à enrichir son savoir-faire.

L'ouverture du secteur de la construction neuve sur les marchés extérieurs est devenue nécessaire en raison du ralentissement prévisible des activités de ce secteur au Québec.

AXE D'INTERVENTION : LA MODERNISATION DES PROGRAMMES, DES SERVICES ET DES PROCESSUS

Afin d'améliorer ses services, la SHQ dresse actuellement un profil des différentes catégories de clientèle qu'elle touche et de leurs besoins. La SHQ s'engage dans ce processus d'amélioration avec une panoplie de moyens. En plus de l'analyse des profils de clientèle, une nouvelle déclaration de services aux citoyens uniformisera les pratiques internes de mesure de satisfaction. L'évaluation des programmes offerts prévoit aussi un sondage sur la satisfaction à l'égard de chaque programme évalué.

En ce qui a trait à la façon de rendre les services, le plan de modernisation interne ajoute cette dimension à la révision des programmes et des processus. Les partenaires verront leur rôle et leur pouvoir de décision rehaussés. Les moyens et les outils leur seront fournis afin qu'ils puissent assumer pleinement la gestion financière et administrative des programmes qui leur sont confiés. Au besoin, la transition progressive vers les organismes partenaires bénéficiera d'un accompagnement dans le développement des connaissances et la transmission du savoir-faire.

Les moyens prévus sont explicites dans les indicateurs.

OBJECTIF

8. Se donner des outils pour mieux connaître la clientèle et ses besoins

INDICATEURS

Profils de clientèle documentés en 2010
Sondages de satisfaction réalisés auprès de la clientèle des programmes : cinq d'ici 2010
Nouvelle Déclaration de services aux citoyens diffusée en 2009

OBJECTIF

9. Réaliser la modernisation des programmes et des processus dans une optique de partenariat, de simplification, d'harmonisation et de subsidiarité

INDICATEUR

Mise en œuvre du plan de modernisation interne auprès du réseau de partenaires : progrès réalisés

ORIENTATION 3 : SOUTENIR L'AMÉLIORATION CONTINUE EN HABITATION

AXE D'INTERVENTION : LE DÉVELOPPEMENT DU SAVOIR-FAIRE EN HABITATION

L'industrie de l'habitation doit non seulement s'adapter à la demande d'améliorations et de nouveautés, mais également aux conditions du marché.

Les indicateurs économiques indiquent une forte baisse de la demande à long terme, ce qui, en apparence, est contredit par une augmentation inattendue en 2007. Cette augmentation pourrait s'expliquer par les taux hypothécaires qui sont restés très bas au moment où la valeur des bâtiments était à la hausse. Si la demande intérieure en unités résidentielles neuves ralentissait, ce qui est le scénario le plus probable, le secteur de la construction neuve dépendrait alors davantage des marchés extérieurs ou internationaux. Le secteur de la rénovation, par contre, pourrait soutenir l'activité résidentielle puisque les dépenses de ce secteur augmentent régulièrement. En 2006, elles se situaient à 8,4 G$, dépassant celles de la construction neuve, qui atteignaient 7,5 G$.

Du côté des nouvelles tendances en habitation, les promoteurs devront tenir compte de la problématique environnementale. Dans une récente étude sur les valeurs et les tendances en habitation au Québec[1], un sondage démontre que ce sujet fait partie des préoccupations des citoyens. Les principaux motifs de déménagement mentionnés par les Québécois sont le besoin d'un plus grand espace dans 35 % des cas, suivi de la recherche de tranquillité (16 %) et d'un meilleur panorama (14 %). Lorsque les Québécois expriment des griefs, ils se plaignent surtout de la qualité de leur logement (8 %) et du bruit (8 %).

Le soutien à l'évolution de l'industrie fait partie de la mission de la SHQ, une responsabilité qu'elle entend assumer en faisant circuler l'information et en suscitant l'intérêt pour le développement des marchés et des produits adaptés aux demandes de la clientèle.

➡ LES MOYENS PRÉCONISÉS :
programme Appui au développement de l'industrie québécoise de l'habitation;
connaissance accrue des tendances du marché.

[1] Société d'habitation du Québec,
Valeurs et tendances en habitation au Québec – Faits saillants, 2007.

OBJECTIFS

10. Soutenir l'amélioration des standards et des pratiques en habitation, de même que l'utilisation des nouvelles technologies
11. Soutenir l'industrie de l'habitation en fonction des caractéristiques émergentes des marchés

INDICATEURS

Structure de veille de marchés implantée en 2009
Suivi des volumes d'exportation des entreprises québécoises de fabrication de maisons usinées et de composantes de construction

Tous les objectifs du Plan stratégique 2008-2011 de la SHQ contribuent à concrétiser les priorités du gouvernement du Québec.

5. LA CONTRIBUTION AUX PRIORITÉS ET AUX ORIENTATIONS GOUVERNEMENTALES

ORIENTATIONS STRATÉGIQUES DU GOUVERNEMENT	STRATÉGIE GOUVERNEMENTALE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	PLAN D'ACTION GOUVERNEMENTAL EN MATIÈRE DE LUTTE CONTRE LA PAUVRETÉ ET L'EXCLUSION SOCIALE	OBJECTIFS DE LA SHQ RÉPONDANT AUX PRIORITÉS ET AUX ORIENTATIONS GOUVERNEMENTALES
SANTÉ : Améliorer l'état de santé de la population et rendre accessibles des services sociaux et de santé de qualité	ORIENTATION : Réduire et gérer les risques pour améliorer la santé, la sécurité et l'environnement ORIENTATION : Répondre aux changements démographiques	AXE : Améliorer le bien-être des personnes en situation de pauvreté *(privilégier l'accès à un logement adéquat à coût abordable, l'accès à un approvisionnement alimentaire suffisant et nutritif, l'accès aux médicaments)*	Favoriser l'autonomie et le maintien dans leur logement des personnes ayant des incapacités ou des problèmes d'abordabilité financière
SAVOIR : Réaliser le plein potentiel économique du Québec dans une perspective de développement durable	ORIENTATION : Accroître l'efficience économique ORIENTATION : Produire et consommer de façon responsable ORIENTATION : Sauvegarder et partager le patrimoine collectif	AXE : Améliorer le bien-être des personnes en situation de pauvreté *(intensifier l'aide à l'emploi en soutenant mieux les efforts des personnes pour s'insérer en emploi)* AXE : Prévenir la pauvreté et l'exclusion sociale en développant le potentiel des personnes	Adapter les programmes et les façons de faire en fonction des priorités gouvernementales en matière de développement durable et d'accessibilité universelle Mettre à niveau l'ensemble du parc de logements sociaux Soutenir l'amélioration des standards et des pratiques en habitation, de même que l'utilisation des nouvelles technologies Soutenir l'industrie de l'habitation en fonction des caractéristiques émergentes des marchés
PROSPÉRITÉ : Favoriser l'autonomie et le développement des régions	ORIENTATION : Aménager et développer le territoire de façon durable et intégrée	AXE : Favoriser l'engagement de l'ensemble de la société *(soutenir les actions locales et régionales)*	Soutenir la rénovation des logements privés Réaliser la modernisation des programmes et des processus dans une optique de partenariat, de simplification, d'harmonisation et de subsidiarité
PROSPÉRITÉ : Soutenir l'épanouissement de la famille, favoriser la natalité et le développement social	ORIENTATION : Prévenir et réduire les inégalités sociales et économiques ORIENTATION : Favoriser la participation à la vie collective	AXE : Prévenir la pauvreté et l'exclusion sociale en développant le potentiel des personnes *(agir auprès des enfants et de leur famille pour assurer une meilleure égalité des chances, un continuum de services en faveur des jeunes, combattre l'exclusion sociale des aînés)*	Assurer l'accès aux logements à loyer modique pour les plus démunis Accroître le nombre de logements communautaires Coordonner et intensifier l'intervention gouvernementale en soutien et initiatives communautaires en logement social
IDENTITÉ : Revoir le rôle et les façons de faire de l'État			Se donner des outils pour mieux connaître la clientèle et ses besoins Réaliser la modernisation des programmes et des processus dans une optique de partenariat, de simplification, d'harmonisation et de subsidiarité

BÂTISSONS
DU MIEUX-
VIVRE
www.habitation.gouv.qc.ca

LES HABITATIONS PLATEAU-MONT-ROYAL

Ce HLM de 44 logements pour personnes âgées est situé dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Il a été inauguré en 1983.

Société d'habitation Québec